



Oznámenie o dobrovoľnej dražbe

č. DD/2AR/2011

Dražobník:

EX-FIN s.r.o.
 Piaristická č. 6 , 911 01 Trenčín
 IČO : 45908290
 Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri OS Trenčín,
 vo vložke 23690/R oddiel: Sro.
 zastúpená: **Peter Kuchár**

Navrhovateľ:

ASTON-REA s.r.o.
 Modrová č.5, 916 35 Modrová
 IČO : 45 661 057
 Spoločnosť je zapísaná obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
 oddiel: Sro, vložka č. 23314/R
Juraj Vrbenský – konateľ

Dátum konania dražby:

25. 1. 2012

Čas otvorenia dražby:

9:00 hod. (účastníci min. 30 minút pred otvorením dražby)

Miesto konania dražby:

Notársky úrad JUDr. Zuzana Karasová, Piaristická č. 44, Trenčín

Dražba:

1. kolo dražby

Označenie predmetu dražby:

Číslo LV	Katastrálne územie	Správa katastra	Obec		
5633	Pezinok	Pezinok	Pezinok		
Pozemky:					
Parc. č.	Druh	Výmera v m ²	Poznámky		
3283/20	Typ	183	spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 3498/108024		
3283/21	„C“	184			
Stavby na pozemkoch:					
Súp.číslo stavby	Postavená na parc. č.	Výmera pozemku v m ²	Druh stavby	Druh pozemku	Poznámka
2472	3283/20		Bytový dom	Zastavané plochy a nádvoria	Byt č.3 na 1.p vo vchode 2 na ulici Bystrická, spoluvlastnícky podiel priestorov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu vo veľkosti 3498/108024
2473	3283/21				
Výška spoluvlastníckeho podielu záložcu					
1/1					

Vo vlastníctve: Jarmila Hrnčiarová, Bystrická č. 2, Pezinok 90201, v spoluvlastníckom podiele 1/1

Opis a stav predmetu dražby:**Umiestnenie stavby:**

Obytný dom je daný do užívania v roku 1976. Vek domu potvrdil správca domu. Zateplením zvislých nosných konštrukcií na fasáde a zateplením strechy došlo odstráneniu systémových porúch na stavbe, predpokladaná základná životnosť je stanovená na 100 rokov. Objekt je postavený v celočeskoslovenskom konštrukčnom systéme z veľkorozmerových panelov ako radový. Prístupný obecnou komunikáciou. Okolie domu je veľmi kľudné, bez vplyvu dopravy. Z východnej strany materská škola. Dom má všetky inžinierske siete. Dom je situovaný na okraji centra mesta. Pešou chôdzou sú prístupné všetky objekty občianskej vybavenosti, úrady.

Dispozičné riešenie:

Dom je päť podlažný, v I.PP sú spoločné zariadenia a pivnice. zostávajúce podlažia sú s bytmi, vždy dva na podlaží.

Spoločné časti: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, podesty a medzipodesty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé konštrukcie.

Spoločné zariadenia domu: práčovňa, sušiareň, kočíkareň, STA, bleskozvody, elektrické, vodovodné, telefónne a plynové prípojky a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.

Popis domu:

Základy - základové betónové pásy.

Zvislé nosné konštrukcie – prefa typové

Vodorovné konštrukcie – prefa želbet. typové

Schodiská prefa s búseným terazzom

Zastrešenie bez krytiny – plochá

Krytina strechy – bitúmenové izolačné pásy

Klmpiarske konštrukcie - z PZ plechu (atíky, rímsy, balkóny a lemovanie stien).

Úpravy vnútorných povrchov - hladké omietky stien

Úpravy vonkajších povrchov – KZS

Vnútorné keramické obklady - v spoločných priestoroch

Dvere - v spoločných priestoroch plastové

Okná – plastové s dvojsklom

Povrchy podláh – gumové pásy hr. 1 cm – z dopravníkových pásov

Spoločné zariadenia:

Kanalizácia - stúpacie a hlavné rozvody k jednotlivým priestorom v bytoch sú liatinové potrubia.

Elektroinštalácia - rozvodná sústava 3+PEN/3+PE+N, 230/400 V AC, 50 Hz, TN-C-S, hlavný rozvádzač umiestnený na 1.NP, na jednotlivých podlažiach sú osadené ďalšie rozvádzače s istením a meraním spotreby pre jednotlivé priestory.

Bleskozvod - mrežová zberacia sústava s vodičom FeZn 8 mm, uzemňovacia sústava po celom obvode stavby vodičom FeZn 30x4 mm.

Vnútorný vodovod - rozvod studenej a teplej vody, hlavné rozvody z ocelových PZ potrubí a tepelnou ochranou.

Vnútorná kanalizácia - rozvody splaškovej a dažďovej kanalizácie z liatinových rúr.

Vnútorný plynovod - z ocelových rúr

Ohrev teplej vody – centrálny zdroj

Popis bytu číslo 3:

Byt č. 3 sa nachádza na prízemí, / I. NP/ a je orientovaný tak, že obytná časť je na VÝCHOD. Prístupný je zo schodiska

Byt má jednu izbu, kuchyňu, kúpeľňu s WC, pivnicu. Riešený je ako jednogeneačný byt. Okná nové plastové s $u=1,6$. Dvere drevené dyhované plné a presklené do ocelových lysovaných zárubní. Podlahy v izbách PVC. V chodbe a sociálnych miestnostiach PVC. Obklady v byte nie sú. Bytové jadro pôvodné, umakartové. V kúpeľni je osadená vaňa a keramické umývadlo. Batérie pôvodné. V záchode je osadená combi WC misa. Nútené odsávanie z kúpeľne je centrálnou vzduchotechnikou. V kuchyni je zriadená kompletná sanitná a elektrická inštalácia s pôvodnou kuchynskou linkou. Vykurovanie bytu je centrálné. Príprava teplej vody v centrálnom zdroji. Elektroinštalácia v celom byte pôvodná. Radiátory v izbách liatinové. Byt je bežne udržiavaný.

Popis práv a záväzkov k predmetu dražby:

-Predkupné právo v prospech Mesta Pezinok podľa V 1546/98

-Záložné právo v prospech TRINITY investment s.r.o. , so sídlom Záhumenská 1806/3, 911 04 Trenčín, IČO: 45 662185, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva V 2998/2010 zo dňa 8. 2. 2011

-Záložné právo v prospech záložného veriteľa: ASTON-REA s.r.o., Modrová č. 5, 91635 Modrová, IČO: 45 661057, podľa Zmluvy o zriadení záložného práva V 1395/2011 zo dňa 14. 6. 2011

-Exekučný príkaz na vykonanie exek. zriadením exek.zál.práva Ex 745/07 v prospech oprávneného : Citibank Europe plc, Mlynské nivy 43, Bratislava, IČO : 31401295 - Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Hermanovský Martin, Moskovská 18, Bratislava

Upovedomenie o spôsobe vykonania exekúcie predajom nehnuteľnosti Ex 745/07 v prospech oprávneného : Citibank Europe plc, Mlynské nivy 43, Bratislava, IČO : 31401295 – Exekútorský úrad Bratislava, JUDr. Hermanovský Martin, Moskovská 18, Bratislava).

Nie sú známe žiadne nájomné zmluvy týkajúce sa predmetu dražby.

Poznámka: Vlastnícke právo **PRECHÁDZA** na vydražiteľa udelením príklepu. **PRECHODOM** vlastníckeho práva zanikajú ostatné záložné práva v poradí za záložným veriteľom vykonávajúcim záložné právo.

Znalecký posudok:

Číslo znaleckého posudku	Meno znalca	Dátum vyhotovenia	Všeobecná cena odhad
59/2011	Ing. Jozef Prekop	16.12.2011	55 300,- €

Najnižšie podanie: 55 300 €

Minimálne prihodenie: 500 €

Výška dražobnej zábezpeky: 5 000 €

Spôsob založenia dražobnej zábezpeky:

1.Prevodom na bankový účet dražobníka **najneskôr** do otvorenia dražby s preukázaním potvrdenia o úhrade zákonom povoleným spôsobom.

2.v hotovosti u dražobníka **najneskôr** do otvorenia dražby.

3.vo forme bankovej záruky.

Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou.

Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

EX-FIN s.r.o., Piaristická č. 6, 911 01 Trenčín, číslo účtu: **2923846740/1100** vedený v Tatra banka a.s. pod V.S.: 2AR/2011

Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:

Výpis z bankového účtu, potvrdenie o vklade peňažných prostriedkov na bankový účet v hotovosti, príjmový pokladničný doklad dražobníka, banková záruka.

Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:

Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo upustení od dražby, najneskôr však do 5 dní od skončenia dražby alebo od upustenia od dražby.

Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 3. A 5 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách sa dražobná zábezpeka započítava vydražiteľovi do ceny dosiahnutej vydražením. Zostávajúcu časť ceny, dosiahnutej vydražením je vydražiteľ povinný zaplatiť dražobníkovi do 15 dní od skončenia dražby, pokiaľ sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak, a to v hotovosti alebo bankovým prevodom na účet dražobníka, podľa vyššie uvedených bodov v časti Dražobná zábezpeka.

Obhliadka predmetu dražby/dátum a čas:

Obhliadka 1: **18.1.2012 13:00 hod.**

Obhliadka 2: **20.1.2012 13:00 hod.**

Organizačné pokyny: Obhliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom dohovore na mobilnom čísle **0917 544 410**. Termín obhliadky je potrebné telefonicky potvrdiť deň vopred.

Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:

Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Užívacie právo prechádza na vydražiteľa odovzdaním predmetu dražby zápisnicou o odovzdaní. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa.

Upozornenie:

Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia. V zmysle §151ma ods. 5 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v prípade výkonu záložného práva prednostným záložným veriteľom uloží prednostný záložný veriteľ zvyšok výťažku predaja zálohu prevyšujúci pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva do notárskej úschovy. Zvyšok zo sumy dosiahnutej vydražením po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva bude uložený do notárskej úschovy u notára osvedčujúceho priebeh dražby.

V zmysle § 5 ods. 9 zákona č. 527/2002 Z. z. účastníkom dražby nemôže byť dlžník a manžel dlžníka, nikto nemôže dražiť v ich mene.

Poučenie: V zmysle § 21 a § 23 zákona č. 527/2002 Z. z.:

V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí, že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto právo zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má

predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka.

Osoba, ktorá podala na súde takú žalobu, je povinná oznámiť príslušnej správe katastra nehnuteľností začatie súdneho konania.

Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca.

Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo, vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby.

Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražiteľia. Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené Zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 €.

Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:

JUDr. Zuzana Karasová so sídlom Piaristická č. 44, 911 01 Trenčín

V Trenčíne dňa: 21.12.2011

Za navrhovateľa:

ASTON-REA s.r.o.
Juraj Vrbenský - konateľ
IČO: 45 66 74 57

Za dražobníka:

EX-FIN s.r.o.
Peter Kuchár - konateľ

EX-FIN s.r.o.
Piaristická 6, 911 01 Trenčín
IČO: 45 908 290

Vyvesené dňa: 21. 12. 2011

Čaputová

